

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 02/07/2020****DEMANDEUR :**

**LIEU :** Rue Thomas Vinçotte 87  
**OBJET :** dans un immeuble de 2 logements, étendre le logement du rez-de-chaussée au rez-de-jardin, ajouter un escalier extérieur

**SITUATION :** AU PRAS : zone mixte  
AUTRE(S) : -

**ENQUETE :** du 10/06/2020 au 24/06/2020  
**REACTIONS :** 0

**La Commission entend :**

Le demandeur  
L'architecte

**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Considérant que la demande vise à, dans un immeuble de 2 logements :
  - étendre le logement du rez-de-chaussée au rez-de-jardin ;
  - ajouter un escalier extérieur, en dérogation aux art.4 et 6 du titre I du RRU (hors gabarits) ;
- 2) Vu la confirmation de 2 logements au sein de l'immeuble ;
- 3) Vu l'accord de Sibelga et des pompiers concernant l'accès au compteurs ;
- 4) Considérant que la nouvelle répartition comprend un duplex au rez-de-jardin et rez-de-chaussée et un duplex aux étages supérieurs ;
- 5) Considérant que l'extension du logement inférieur au rez-de-jardin améliore ses conditions d'habitabilité ;
- 6) Considérant que le nouvel aménagement du rez-de-jardin respecte les Règlements d'Urbanisme en vigueur ;
- 7) Considérant que l'escalier ajouté à l'extérieur dépasse les 2 profils mitoyens ce qui déroge au Règlement Régional d'Urbanisme mais que celui a un retrait latéral de plus d'1,90m depuis les 2 limites mitoyennes et ne génère dès lors pas de vues intrusives vers les parcelles voisines ;
- 8) Considérant qu'une baie est agrandie afin d'améliorer l'accès à la terrasse existante du 1er étage ;
- 9) Considérant que chacun des 2 logements possède un espace de rangement en interne ;
- 10) Considérant que les compteurs sont accessibles par le hall d'entrée et que les autorités concernées (Sibelga et SIAMU) ont marqué leur accord ;

**AVIS FAVORABLE** unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art.4 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art.6 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (toiture - hauteur)

**Abstention(s) : Néant**

*Abréviations : RRU = Règlement Régional d'Urbanisme / CoBAT = Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire / PRAS = Plan Régional d'Affectation du Sol / PPAS = plan particulier d'affectation du sol / RCU = Règlement Communal d'Urbanisme*

Frédéric NIMAL, *Président,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Alice HOSSE, *Représentante de la Commune,*

Benjamin LEMMENS, *Représentant de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*